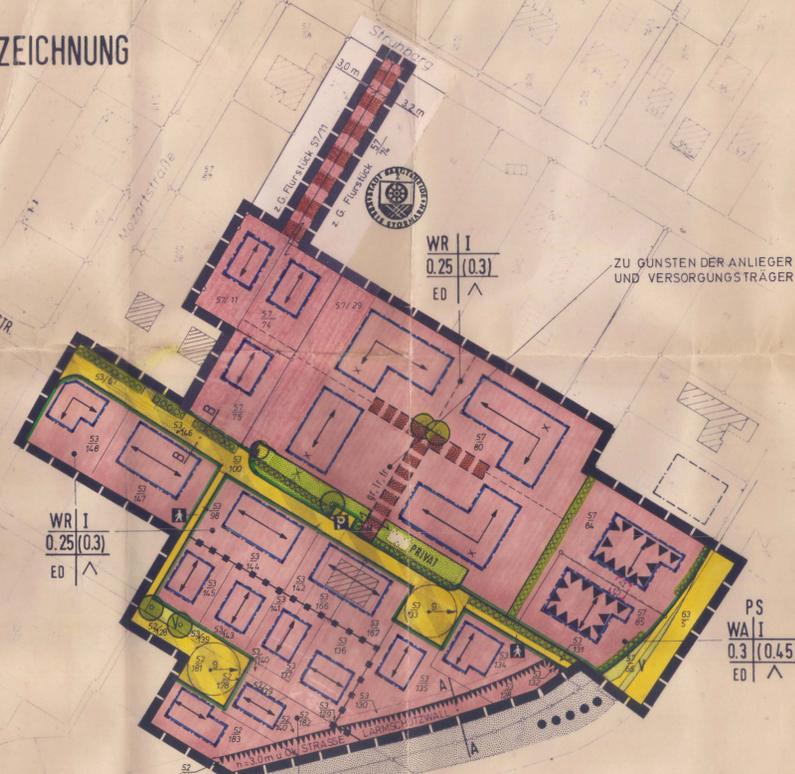
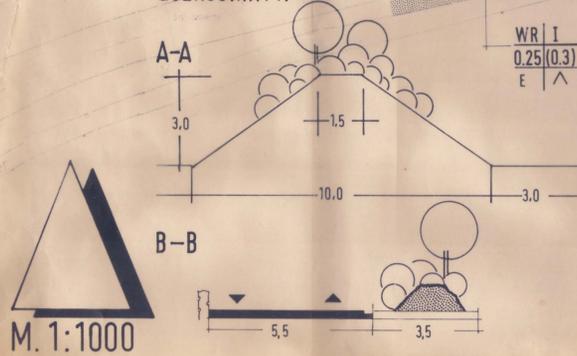


TEIL A PLANZEICHNUNG



QUERSCHNITT:



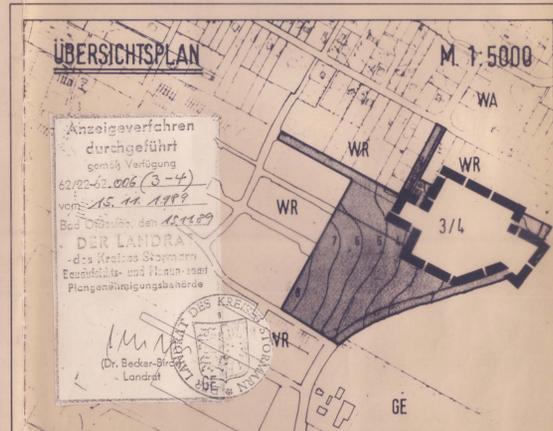
PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO §§ 1 - 11 BauVO
WR	REINE WOHNGEBIETE § 3 BauVO
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 4 BauVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO 16 BauVO	
(0.3)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0.25	GRUNDFLÄCHENZAHL
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO §§ 22 und 23 BauVO	
	NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG
	NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
	NUR DOPPELHAUSER UND REIHENHAUSER ZULÄSSIG
	TRENNUNG DER BAUWEISE
	BAUGRENZE
	NUR SATTELDÄCHER UND WALMDÄCHER ZULÄSSIG
	FIRSTRICHTUNG
VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO	
	STRASSE/VERKEHRSFLÄCHEN
	STRASSENBEDECKUNGSLINIE
	VERKEHRSFLÄCHEN, BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG/VERKEHRSBERÜHRT
	OFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
	FISSGÄNGERBEREICH § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauVO
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauVO	
	ELEKTRIZITÄT
GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauVO	
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE/PARKANLAGE
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 25a-b BauVO	
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN
	ANPFLANZEN VON KNICKS
	ERHALTUNG VON KNICKS
SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauVO	
	GARAGEN
	MÜLLSAMMELPLATZ
	MIT GEM. FAHR- UND LEISTUNGSRECHTEN BELASTENDE FLÄCHEN Z.B. Z.G. DER ANLIEGER/VERSORGUNGSTR.
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
	ABGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESMITTELSSONNSCHUTZGESETZES
	LARMSCHUTZWALL
DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGE
	KINFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	KINFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE
	FÜHRSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

TEIL B - TEXT

- Art der baulichen Nutzung
 - Reine Wohngebiete: In den Reinen Wohngebieten (§ 3 BauVO) wird gem. § 1 Abs. 9 BauVO die Ausnahme - nicht störende Handwerksbetriebe - ausgeschlossen. In den Reinen Wohngebieten sind gem. § 3 Abs. 4 BauVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
 - Allgemeine Wohngebiete: In den allgemeinen Wohngebieten werden gem. § 1 Abs. 6 BauVO die Ausnahmen -Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Ställe für Kleintierhaltung - als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen ausgeschlossen.
- Bindungen für die Erhaltung und die Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern/Knicks
 - Das Pflanzgebot für Einzelbäume ist durch großkrönige heimische Laubbäume als mind. dreimal verschulter Hochstamm zu pflanzen. Hierfür kommen insbesondere in Betracht Eiche, Linde.
 - Die vorhandenen Knickpflanzungen sind dort, wo durch Planzeichen festgesetzt, dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist der Verlust durch artgerechte Neupflanzungen auszugleichen.
 - Hierfür kommen in Betracht:

1. Stieleiche	- Quercus pedunculata
2. Espe	- Populus tremula
3. Hartriebuche	- Carpinus betulus
4. Vogelkirsche	- Prunus avium
5. Holunder	- Sambucus nigra
6. Pfaffenhütchen	- Euonymus europaeus
7. Schlehdorn	- Prunus spinosa
8. Weißdorn	- Crataegus prunifolia
9. Haselnuß	- Corylus avellana
10. Salweide	- Salix caprea
11. Heckenkirsche	- Lonicera xylosteum
12. Hundsrösche	- Rosa canina
- Höhenlage der baulichen Anlagen: Gemäß § 9 Abs. 2 BauVO wird für die Höhenlage der baulichen Anlage folgende Festsetzung getroffen: Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlage beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudesseite.
 - IM Bebauungsplan dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,80 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.
 - a) bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßennitte
 - b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßennitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudesseite
 - c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßennitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudesseite.
- Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen: (§ 9 Abs. 4 BauVO i.V. mit § 82 Abs. 1 LBO)
 - Dachformen: Alle Gebäude sind grundsätzlich mit einem Satteldach oder Walmdach gemäß der festgelegten Firstrichtung zu versehen. Die Dachneigung ist zwischen 45 ± 5 zu wählen. Für Anbauten, Nebengebäude und Garagen sind geneigte Dächer zwischen 22 - 30°, unabhängig vom Standort, zulässig.
 - Einfriedigung: Im Falle der Einfriedigung zum öffentlichen Straßenraum hin ist als Einfriedigung eine Hecke zu wählen. Zusätzlich kann nach innen, zum privaten Bereich, ein Zaun in Höhe der Hecke gesetzt werden mit max. 2,0 m Höhe. Abweichend hiervon sind Mauern zulässig, wenn diese nicht höher als 1,20 m sind, aus Steinmaterial bestehen und entweder weiß gestrichen oder aus naturbelassenen Ziegeln gebaut werden.
- Passiver Schallschutz: In dem mit Index PS bezeichneten Wohngebieten sind die Schlafräume durch Gebäudegliederung (siehe Beispiel) in den lärmabgewandten Teilen (Die Schallmissionen kommen aus Osten/Redder/Gewerbegebiet) der Baukörper unterzubringen (siehe Begründung Seite 9 unten- des B-Planes Nr. 3, Änderung und Anlage)
- Zufahrten: Grundstückszufahrten über die Verkehrsgrünflächen sind grundsätzlich zulässig.
- Haarlinie: Für das Plangebiet gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Bargteheide.



PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN FÜR HOCH-UND STÄDTEBAU
 ARCHITEKTEN BDA KLEINSCHMIDT DIPL.-ING.
 2420 EUTIN - ELISABETHSTRASSE 47 - TEL. 3110 U. 3190

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauVO am 17.6.89 dem Landrat des Kreises Stormarn (Innenminister) angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 15.11.89, Az. 16222-62.006 (0-4) erklärt, daß - er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht oder - die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

2072 Bargteheide, den 16. 8. 89 - Der Bürgermeister -

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplanung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung am 29.06.1989 gebilligt.

2072 Bargteheide, den 16. 8. 89 - Der Bürgermeister -

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.03.92 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauVO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauVO) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 24.03.92 in Kraft getreten.

2072 Bargteheide, den 24. März 1992 - Der Bürgermeister -

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 9. Aug. 1989 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 11. Aug. 1989

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Beschlüsse der Träger öffentlicher Belange am 29.06.1989 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

2072 Bargteheide, den 16. 8. 89 - Der Bürgermeister -

STADT BARGTEHEIDE
SATZUNG ZUR 4. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 3
GEBIET
 NÖRDLICH UND SÜDLICH DER SCHUBERTSTRASSE, AM REDDER.

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft. Die Bebauungsplanung ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauVO am 17.06.89 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 15.11.89, Az.: 6222-62.006 (3-4) erklärt, daß er nach § 11 Abs. 3 Satz 1 BauVO eine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

2072 Bargteheide, den 06. Jan. 1992 - Der Bürgermeister -

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 8.02.90 den satzungändernden Beschluß zur Behebung der geltend gemachten Rechtsvorschriften gefaßt. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 8.02.90 gebilligt.

2072 Bargteheide, den 06. Jan. 1992 - Der Bürgermeister -

Eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V. mit § 13 Abs. 1 BauVO wurde in der Zeit vom 17.04.90 bis 20.05.90 durchgeführt.

2072 Bargteheide, den 06. Jan. 1992 - Der Bürgermeister -

Aufgrund berücksichtigter Anregungen und Bedenken wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erneut von der Stadtvertretung am 04.10.90 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 4.10.90 gebilligt.

2072 Bargteheide, den 06. Jan. 1992 - Der Bürgermeister -

Eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V. mit § 13 Abs. 1 BauVO wurde in der Zeit vom 12.11.90 bis 10.12.90 durchgeführt.

2072 Bargteheide, den 06. Jan. 1992 - Der Bürgermeister -

Aufgrund berücksichtigter Anregungen und Bedenken wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erneut von der Stadtvertretung am 6.05.91 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 6.05.91 gebilligt.

2072 Bargteheide, den 06. Jan. 1992 - Der Bürgermeister -

Eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V. mit § 13 Abs. 1 BauVO wurde in der Zeit vom 25.7.91 bis 20.8.91 durchgeführt.

2072 Bargteheide, den 06. Jan. 1992 - Der Bürgermeister -

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde erneut von der Stadtvertretung am 23.03.92 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 23.03.92 gebilligt.

2072 Bargteheide, den 12. März 1992 - Der Bürgermeister -

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

2072 Bargteheide, den 12. März 1992 - Der Bürgermeister -

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.03.92 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauVO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauVO) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 24.03.92 in Kraft getreten.

2072 Bargteheide, den 24. März 1992 - Der Bürgermeister -